

## ABSTRAKSI

Pembangunan perumahan dan permukiman bertujuan agar seluruh rakyat Indonesia memperoleh tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Dewasa ini, rumah tidak lagi hanya berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, namun juga sebagai sarana investasi. Demikian pula dengan tanah, selain sebagai tempat untuk membangun perumahan dan permukiman, dewasa ini tanah juga dijadikan sebagai salah satu bentuk investasi.

Pembangunan perumahan dan permukiman umumnya dilakukan oleh penyelenggara pembangunan rumah atau perumahan dapat berupa perseorangan atau badan hukum. Tujuan utama perusahaan pembangunan perumahan adalah membangun dan menjual rumah bukan menjual tanah. Terdapat pula ketentuan mengenai larangan bagi perusahaan pembangunan perumahan menjual kaveling tanah matang saja tanpa rumah dalam Pasal 26 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. Namun dalam prakteknya, perusahaan pembangunan perumahan hanya menjual tanah saja (kaveling tanah matang) tanpa rumah yang disiasati dengan perjanjian pengikatan jual beli tanah beserta bangunan (rumah) dengan walaupun hal tersebut dilarang dan ada sanksi pidananya bila melanggar sebagaimana tertulis dalam Pasal 36 ayat (1) dan 36 ayat (3) UU No. 4 Tahun 1992.